

BAUVORSCHRIFTEN  
=====

zum Bebauungsplan "An der Berntalstr." (Ausstockungsfläche u. Geb. 72 Berntalstr.)

Begründung gem. § 9 Abs. 6 BBauG

In der Stadt Großsachsenheim ist kein zusammenhängendes Baugelände mehr vorhanden. Um hiesigen Bauinteressenten geeignetes Gelände zur Verfügung stellen zu können, hat der Gemeinderat beschlossen, für ein Gebiet mit ca. 100 ar nördlich der Berntalstr. einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieses Gebiet schließt an das erschlossene Bau- gebiet Bannhalde an und ist durch die bereits teilweise ausgebaute "Berntalstraße" erschlossen, so daß nur niedrige Erschließungskosten entstehen. Diese gliedern sich wie folgt:

Erschließungskosten Straße u. Gehweg	14 000.-			
Entwässerung	6 000.-			
Wasserversorgung	3 500.-	=	23 500.-	DM

Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich, da sich das neue Baugelände im Besitz der Stadt Großsachsenheim befindet.

Textliche Festsetzungen  
=====

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
- 1.1. Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung
- |                        |    |              |  |
|------------------------|----|--------------|--|
| Allgemeines Wohngebiet | WA | (§ 4 BauNVO) |  |
| Mischgebiet            | MI | (§ 6 BauNVO) |  |
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung
- |       |   |     |     |               |
|-------|---|-----|-----|---------------|
| bei Z | = | I   | II  | (§ 18 BauNVO) |
| GRZ   | = | 0.4 | 0.4 | (§ 17 BauNVO) |
| GFZ   | = | 0.4 | 0.7 | (§ 17 BauNVO) |
- 1.13 Ausnahmen
- keine
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse  
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)
- I und II zwingend
- 1.2. Bauweise (§ 22 BauNVO)
- offen. Zulässig sind Einzelhäuser und Hausgruppen, und Reihenhäuser.
- 1.3. Stellung der Gebäude  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- Firstichtung wie im Plan eingezeichnet.
- 1.4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
- Im Mischgebiet kann an der im Lageplan bezeichneten Stelle ein Kleintierstall errichtet werden. Die Garagen können an den im Lageplan bezeichneten Stellen als Grenzbauten errichtet werden.
- 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- 2.1. Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO)
- Die im Lageplan eingetragene EFH ist einzuhalten. Geringe Abweichungen sind möglich. Stockwerkshöhe max. 3.00 m.
- 2.2. Dachform und Gestaltung  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Satteldach mit ca. 25°  
Dachneigung. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen. Dachung